PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
CONVENZIONE GENERALE E DI PRIMO STRALCIO FUNZIONALE

L'anno _____ il giorno __ del mese di _____ davanti a me Notaio _____ iscritto nel ruolo notarile di _____ tra il Sig. _____ nella sua qualità di Dirigente del Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica del Comune di Ravenna, e il Sig. _____, nella sua qualità di legale rappresentante della Azienda Agricola Cerere S.S. di Siboni Aldo e Marco, il Sig. Raffi Roberto Maria, ed inoltre: il Sig. _____, nella sua qualità di legale rappresentante della ITER Soc. Coop., il Sig. _____, nella sua qualità di legale rappresentante della D.ED.RA. Costruzioni S.r.l., il Sig. _____, nella sua qualità di legale rappresentante della MA.DI. S.r.l., il Sig. _____, nella sua qualità di legale rappresentante della DAMAR S.r.l., i Sig. Gattavecchia Giancarlo, Spadoni Barbara, Di Nuzzo Raffaella, Gatti Giorgio, in qualità di proprietari e aventi titolo, che in data 20 Marzo 2009 hanno costituito il "Consorzio Porto Fuori Est", con atto del Notaio Vincenzo Palmieri di Ravenna, Repertorio Generale n. 353274/31731, registrato a Lugo il 25 Marzo 2009, al n. 1434, serie H, con lo scopo di attuare le opere di urbanizzazione e delle altre opere ed attività da eseguirsi per la realizzazione del comparto a S9 "Porto Fuori Est";

In data 12 Dicembre 2012 le ditte Fabbri Angela, Natali Paola, Riminucci Alessandro, Riminucci Domenico, Riminucci Rodolfo, DAMAR S.r.l., SVA S.p.a., FEDERIMMOBILIARE S.p.a. hanno acquisito quote di partecipazione del Consorzio Porto Fuori Est sopracitato divenendone compartecipanti oltre i già citati partecipanti;

In qualità di proprietari e aventi titolo, denominati "Soggetto Attuatore"; si conviene e si stipula quanto segue, per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Operativo Comunale (POC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigenti, interessante un'area sita in Porto Fuori in prossimità di Via Bonifica; ed individuata nel PSC e nel POC con la Scheda CoS9 "Porto Fuori Est".

AZIENDA AGRICOLA CERERE S.S. di Siboni Aldo e Siboni Marco Soc. Agricola Via Sx Canale Molinetto, 171 48122 RAVENNA P.IVA / Cod. Fisc. 01080080391 R.E.A. nr. RA 18969

ITER Soc coop

PREMESSO

- che le sotto elencate ditte Azienda Agricola Cerere S.S. di Siboni Aldo e Marco, ITER Soc. Coop., D.ED.RA. Costruzioni S.r.l., MA.DI. S.r.l., Gattavecchia Giancarlo, Spadoni Barbara, Di Nuzzo Raffaella, Gatti Giorgio, in qualità di proprietarie dei terreni (i documenti attestanti la proprietà dell'area sono allegati all'interno della pratica urbanistica) siti in Porto Fuori, distinti nel catasto di Ravenna, Sezione Ra-Ravenna, al foglio 109, mappali 982, 1010, 1011, 1012, 1013, 1035, 1059, 1333, 1342, 1541, 1542, 1544, 1552, 1553, 1554 e foglio 110, mappali 155, 157; per una estensione complessiva catastale di mq. 91.428 circa, hanno presentato un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, che d'ora in poi chiameremo anche Piano Urbanistico o PUA, interessante detti terreni;

- fanno parte dell'ambito aree di proprietà del Comune di Ravenna (Sezione Ravenna - Foglio 109 mappali 381-382-402-403-465 superfici parziali mq 1160,32) e la porzione di canale Consorziale di proprietà dell'Agenzia del Demanio che in sede di accordo di II livello, le prime e del presente PUA le seconde, sono state stralciate dal calcolo della superficie territoriale e della SC generata;

- che a seguito della stipula dell' Accordo di 1° livello dell'ambito sopraccitato Co S9 "Porto Fuori Est", avvenuta in data 26, 27, 28 novembre 2008 e 03 dicembre 2008, nel prosieguo del percorso di concertazione, prima dell'approvazione del POC, è stato sottoscritto quale intesa preliminare

FEDERIMMOBILIARE S.p.A. Via Facentina n. 1/b - 48123 Ravenna C.F. / P. IVA 02243440399

D.ED.RA COSTRUZIONI srl RAVENNA

MA.DI s.r.l.

S.V.A. S.p.A. Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna Cod. Fisc. e P.IVA 00704900398

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot 0230614 del 08/11/2021
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

l'accordo di 2° livello, anch'esso redatto sullo schema tipo "accordo di 2° livello" approvato con delibera di C.C. n. 17761/34 del 18 Febbraio 2010;

- che in data 10 marzo 2011 con delibera di C.C. n. 23970/37 è stato approvato il POC 2010-2015, in vigore dal 30/03/2011 (Pubblicazione sul BUR) nell'ambito del quale trovano inserimento gli ambiti come delineati negli accordi denominati "Art. 18", con le modalità di attivazione ed attuazione, con i contenuti specifici sanciti negli accordi stessi sottoscritti e nelle allegate schede tecnico – normative, con particolare riferimento all'accordo denominato S9 "Porto Fuori Est" sopra citato;

- che successivamente all'approvazione del POC, è stato stipulato l'accordo di secondo livello in data 14 e 23 dicembre 2011 e 11 e 19 gennaio 2012 con atto a rogito del Segretario Generale del Comune di Ravenna Rep. N. 801, 810, 816, 820, registrato a Ravenna il 26/01/2012, n. 65, serie 1, riferito all'accordo di cui trattasi, denominato Co S9 "Porto Fuori Est" e che i soggetti individuati nelle premesse, all'atto della stipula dell'accordo di 2° livello, sono i medesimi proponenti del PUA e della Convenzione Generale, come sopra individuati;

- che il presente Accordo di terzo livello o Convenzione Generale, è relativo al Piano Urbanistico in argomento che riguarda l'ambito Co S9 "Porto Fuori Est";

- che per l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi, detto Piano Urbanistico è stato predisposto a firma dell'Architetto Rinaldini Ettore, iscritto all'Albo degli Architetti n° 335 di Ravenna, secondo il disposto delle vigenti leggi urbanistiche nazionali e regionali, delle condizioni generali allegate al presente atto, degli Accordi di 1° e 2° livello stipulati, del Piano Strutturale Comunale (PSC), del Piano Operativo Comunale (POC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigenti;

- che le ditte proprietarie, in proprio o tramite i loro legali rappresentanti, dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi e gli impegni derivanti dalla presente convenzione;

- che il PUA, ha approfondito gli elementi riguardanti la sostenibilità ambientale (VAS/VALSAT), rispetto a quanto approvato col POC. A tal fine, di concerto con la Provincia, sono stati individuati i seguenti Soggetti ambientalmente competenti: Arpa, Ausl e Consorzio di Bonifica;

- che il Piano Urbanistico Attuativo è stato depositato presso la Segreteria del Comune e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Ravenna per sessanta giorni interi e consecutivi dal 30/07/2020 al 28/09/2020 ai sensi dell'art.35 della L.R. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni. Tale deposito/pubblicazione, ai sensi dell'art.5 comma 6 della L.R.20/2000, sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale (VAS/VALSAT);

- che, entro la scadenza del termine di deposito non sono pervenute osservazioni;

- che sull'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata si è espressa favorevolmente la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 17/01/2020 n° 1;

- che la Provincia con atto del Presidente della Giunta n. 112 del 17/11/2020 si è espressa favorevolmente in merito alla VAS/VALSAT senza prescrizioni e contestualmente senza rilievi sul PUA;

- che la Giunta Comunale (G.C.) il 07/01/2021 ha approvato ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. il Piano Urbanistico in oggetto con deliberazione n. 3 del 07/01/2021 esecutiva in termini di legge;

- che l'avviso di approvazione del PUA è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione (BURERT) in data 03/02/2021;

FEDERIMMOBILIARE S.p.A. Via Faentina n. 106 48123 Ravenna C.F. / P. IVA 00243440399

AZIENDA AGRICOLA CERES S.S. di Sibani Aldo e Sibani Marco Soc. Agricola Via S. Camillo Molinetto, 171 48122 RAVENNA P.IVA / Cod.Fisc. 01108030393 R.E.A. nr. RA 118960

D.ED.RA COSTRUZIONI srl RAVENNA

M.A.D.I. S.r.l. Via Tandini, 14

S.V.A. S.p.A. Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna Cod. Fisc. e P.IVA 00704900398

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0230614 del 08/11/2021.
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

- che la presente convenzione è vincolante per il Comune dal momento della sua stipula mentre è impegnativa per il Soggetto Attuatore fin dal momento della sua sottoscrizione e presentazione al Comune al fine della sua approvazione da parte della Giunta Comunale unitamente al Piano Urbanistico;

- ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett. b) della legge regionale 21/12/2017 n° 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", l'Amministrazione Comunale ha acquisito nei confronti dei soggetti proponenti l'informazione antimafia liberatoria di cui all'art. 84 comma 3 del D. Lgs. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni (P.G. _____ del _____);

(oppure in alternativa)

- ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett. b) della legge regionale 21/12/2017 n° 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", l'Amministrazione Comunale ha richiesto nei confronti dei soggetti proponenti l'informazione antimafia di cui all'art. 84 comma 3 del D. Lgs. 159/2011 e s.m.i. con con inserimento nella B.D.N.A. Prot. n. _____ in data _____ e, ai sensi del comma 3 dell'art. 92 del D.Lgs 159/2011 è possibile procedere alla stipula della convenzione urbanistica poiché è trascorso infruttuosamente il termine di giorni 30 previsto dal comma 2, primo periodo del medesimo art. 92;

PRESO ATTO

che con delibera n. 1017 del 24 giugno 2019 la Giunta regionale ha approvato il progetto definitivo di opera pubblica avente effetto di dichiarazione di pubblica utilità e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, comprendente il provvedimento di screening, per la viabilità di circuitazione dell'abitato di Porto Fuori in comune di Ravenna, ai sensi dell'art. 36-octies della L.R. n. 20/2000, recante "Procedimento unico semplificato per l'approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica comprensivo di provvedimento di screening relativo al progetto di viabilità di circuitazione dell'abitato di Porto Fuori a Ravenna, localizzato nel comune di Ravenna proposto dal Consorzio Porto Fuori est ed Azienda Agricola Cerere", nella quale vengono stabiliti i tempi, le modalità e le caratteristiche esecutive dell'opera pubblica da realizzare;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

ART.1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI E GENERALI

1.1 Le premesse formano parte integrante della presente convenzione generale e di primo stralcio.

1.2 I proprietari delle aree disciplinate dal PUA, attuali o futuri, nonché i soggetti partecipanti del Consorzio Porto Fuori Est, sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo e costituiscono un insieme unitario, denominato, ai fini della presente convenzione, Soggetto Attuatore; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proprietari attuali, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

1.3 Il Soggetto Attuatore, come sopra definito, si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé medesimo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

FEDERIMMOBILIARE S.p.A. Via Faentina n. 106 - 48123 Ravenna C.F. / P.IVA 02243440399

AZIENDA AGRICOLA CERERE S.S. di Silvani Alberto & Bonoli Marco Soc. Agricola Via S. Canale Molinetto, 171 48122 RAVENNA P.IVA / Cod. Fisc. 01 [illegible] 0391 R.E.A. nr. RA [illegible]

M.A.D.I. s.r.l. Via Dandini, 14 [illegible]

S.V.A. S.p.A. Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna Cod. Fisc. e P.IVA 00704900398

D.ED.RA COSTRUZIONI srl RAVENNA

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0230614 del 08/11/2021.
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

ART.2 – CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO

2.1 L'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), ricadente sul terreno sito in Comune di Ravenna di proprietà di Azienda Agricola Cerere S.S. di Siboni Aldo e Marco, Sig. Raffi Roberto Maria, ITER Soc. Coop., D.ED.RA. Costruzioni S.r.l., MA.DI. S.r.l., Gattavecchia Giancarlo, Spadoni Barbara, Di Nuzzo Raffaella, Gatti Giorgio, censito al N.C.T. del Comune di Ravenna, Sezione Ra-Ravenna, al foglio 109, mappali 982, 1010, 1011, 1012, 1013, 1035, 1059, 1333, 1342, 1541, 1542, 1544, 1552, 1553, 1554 e foglio 110, mappali 155, 157, avente Superficie Territoriale di mq. 91.428 approvato con delibera della Giunta Comunale N. 3 del 07/01/2021, esecutiva a termini di legge, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione generale e di primo stralcio funzionale ed al Piano Urbanistico, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto, costituito dagli elaborati sotto indicati redatti conformemente al vigente Piano Operativo Comunale (POC):

- Allegato A Relazione tecnica e Norme di attuazione
- Allegato B Libretto delle misure
- Allegato C Rendering
- Allegato D Relazione aree Sc ospitata

- Tav. 1 Inquadramento territoriale: Estratto catastale, estratto di PSC e di POC
- Tav. 2 Rilievo strumentale stato attuale, piano quotato, rilievo dendrologico
- Tav. 3 Zonizzazione e stralci attuativi 1:1.000
- Tav. 4 Zonizzazione e stralci attuativi 1:500
- Tav. 5 Sistemazione di progetto 1:1.000
- Tav. 6 Sistemazione di progetto 1:500
- Tav. 7 Vincoli progettuali
- Tav. 8 Tipologie Edilizie
- Tav. 9 Strade: planimetria, sezioni e particolari
- Tav. 10 Strade: profili e sezioni
- Tav. 11 Fognature: planimetria
- Tav. 12 Fognature bianche: profili e sezioni
- Tav. 13 Tombamento scoli: profili e sezioni
- Tav. 14 Fognature nere: profili e sezioni
- Tav. 15 Dettagli: passerella pedonale e ponte carrabile
- Tav. 16 Pubblica illuminazione
- Tav. 17 Verde pubblico
- Tav. 18 Reti acqua e gas
- Tav. 19 Rete TIM
- Tav. 20 Rete e-distribuzione
- Tav. 21 Segnaletica, eliminazione barriere architettoniche e cassonetti r.s.u.

Fanno parte del progetto i seguenti elaborati/relazioni specialistiche, conservati agli atti della pratica: Allegato E - Analisi del sito, Allegato F – Verifica di assoggettabilità a piani e programmi – rapporto preliminare VAS, Allegato G - VAS Sintesi non tecnica, Allegato H - Relazione geologica-geotecnica, Allegato I - Relazione geologica-geotecnica - allegati, Allegato L – Integrazione relazione geologica-geotecnica, Allegato M – Valutazione clima acustico.

Fanno parte del progetto, conservati agli atti della pratica, i seguenti elaborati/relazioni relativi al progetto delle opere di urbanizzazione del primo e secondo stralcio funzionale:

- Allegato A Relazione tecnica
- Allegato B Libretto delle misure

FEDERIMMOBILIARE S.p.A. Via Faentina n. 106/48123 Ravenna C.F. / P. IVA 02243440399

ITER Soc Coop

AZIENDA AGRICOLA CERERE S.S. di Siboni Aldo e Siboni Marco Soc. Agricola Via Sx Canale Molinetto, 171 48122 RAVENNA P.IVA / Cod. Fisc. 01286080391 R.E.A. n. RA 118960

D.ED.RA COSTRUZIONI srl RAVENNA

S.V.A. S.p.A. Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot 0230674 del 08/11/2021.

Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

- Allegato C Verde pubblico: Relazione tecnica
- Allegato D Rete e-distribuzione: Relazione tecnica
- Allegato E Rete TIM: Relazione tecnica
- Allegato F Rete fognatura acque bianche e nere: Relazione e prescrizioni tecniche
- Allegato G Rete pubblica illuminazione: Relazione e prescrizioni tecniche
- Allegato H Computo metrico estimativo
- Allegato I Piano di Sicurezza e di Coordinamento
- Allegato L Fascicolo di manutenzione
- Allegato M Cronoprogramma dei lavori
- Allegato N Relazione tecnica funzionale e calcolo pacchetto stradale
- Allegato O Relazione stima della portata del gas necessaria e utilizzo fonti rinnovabili

- Tav. 1 Inquadramento territoriale: Estratto catastale, estratto di PSC e di POC
- Tav. 2 Rilievo strumentale stato attuale, piano quotato, rilievo dendrologico
- Tav. 3 Zonizzazione e stralci attuativi 1:500
- Tav. 4 Sistemazione di progetto 1:500
- Tav. 5 Strade: planimetria, sezioni e particolari
- Tav. 6 Strade: profili e sezioni
- Tav. 7 Fognature: planimetria
- Tav. 8 Fognature bianche: profili e sezioni
- Tav. 9 Fognature nere: profili e sezioni
- Tav. 10 Pubblica illuminazione
- Tav. 11 Verde pubblico
- Tav. 12 Reti acqua e gas
- Tav. 13 Rete TIM
- Tav. 14 Rete e-distribuzione
- Tav. 15 Segnaletica, eliminazione barriere architettoniche e cassonetti r.s.u.

FEDERIMMOBILIARE S.p.A. Via Faentina n. 106 - 48123 Ravenna C.F./P.IVA 02243440399

AZIENDA AGRICOLA GERERE S.S. di Sbaraglia Aldo e Biagini Marco Soc. Agricola Via S. Canale Molinetto, 177 48122 RAVENNA P.IVA/Cod. Fisc. 01080030391 R.E.A. di RA 116960

2.2 Il PUA Generale prevede l'insediamento di una SC complessiva pari a 17.062 mq di cui residenza libera pari a 14.380 mq, residenza ERP pari a mq 1.962, usi non residenziali pari a 720 mq. Il PUA Generale darà attuazione anche alle aree a standard e prevede la realizzazione di aree destinate a verde pubblico per una superficie pari a 21.875 mq, parcheggi pubblici per mq 3.246 e una piazza pubblica per mq 1.590.

2.2 I contenuti del PUA di Primo stralcio danno attuazione, per le aree interessate, ai contenuti del PUA Generale. Il PUA di Primo Stralcio prevede l'insediamento di residenza libera per una capacità edificatoria pari a 5.280 mq, di residenza ERP per mq 1.962, di usi non residenziali per 720 mq.
Il PUA di Primo Stralcio darà attuazione anche alle aree a standard previste nel Secondo stralcio e complessivamente prevede la realizzazione di aree a standard destinate a verde pubblico per una superficie pari a 14.447 mq, parcheggi pubblici per mq 2.511 e una piazza pubblica per mq 1.590.
I successivi progetti stralcio dovranno essere elaborati coerentemente con l'impianto urbanistico generale approvato, con contestuale presentazione della convenzione stralcio.

2.3 Il PUA Generale prevede, coerentemente con l'Accordo di 2° livello, la realizzazione di quote obbligatorie per ERP pari a mq 1.962 di Sc, nel lotto n. 3, indicato nella tavola n. 6. Il "Soggetto Attuatore" si impegna a cedere al Comune di Ravenna l'area del suddetto lotto alla fine dei lavori delle opere di urbanizzazione e comunque su richiesta della P.A., ma non oltre la data di cessione delle restanti opere pubbliche e standard previste dal PUA.

D.ED.RA COSTRUZIONI srl RAVENNA

S.V.A. S.p.A. Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna Cod. Fisc. e P.IVA 00704900398

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. (C) Prot.0230614 del 08/11/2021.
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

ART.3 – ESECUZIONE OPERA PUBBLICA

3.1 Il Soggetto Attuatore si obbliga ad assumere a proprio carico gli oneri relativi alla realizzazione delle opere necessarie per la viabilità di circuitazione dell'abitato di Porto Fuori di cui al progetto definitivo di opera pubblica approvato dalla Giunta regionale con delibera n. 1017 del 24 giugno 2019, costituito dai seguenti elaborati:

- R101 Relazione generale
- R102 Studio ambientale preliminare
- R102 BIS Conformità del progetto alle previsioni in materia urbanistica, ambientale, paesaggistica
- R103 Studio del traffico
- R104 Relazione geologica – geotecnica
- R105 Studio dell'inquinamento atmosferico
- R106 Valutazione di impatto acustico
- R106 BIS Valutazione di impatto acustico delle fasi di lavorazione del cantiere
- R107 Progetto illuminotecnico
- R108 Relazione idraulica
- R109 Indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro
- R110 Capitolato speciale descrittivo e prestazionale del progetto definitivo
- R111 Elenco prezzi
- R112 Computo metrico estimativo
- R113 Quadro economico
- R114 Relazione tecnica piano particellare di esproprio ed elenco ditte
- R115 Relazione di calcolo: pavimentazione stradale-metodo AASHTO
- R116 Cronoprogramma
- R117 Libretto di campagna
- R118 Relazione esplicativa: variante agli strumenti urbanistici
- R119 Relazione esplicativa: variante alla zonizzazione acustica
- R120 Relazione specialistica strade
- R121 VAS di PUA Comparto CoS9 "Porto Fuori Est"
- R122 Piano di Utilizzo D.M. 161/2012
- R122 BIS Piano di gestione terre e rocce da scavo
- R123 Asseverazione art. 6 PAI-PGRA

- T101 Planimetria catastale
- T102 Inquadramento territoriale
- T102 BIS Vincoli territoriali
- T103 Planimetria rilievo: quadro generale
- T104 Planimetria rilievo: riquadro A
- T105 Planimetria rilievo: riquadro B
- T106 Planimetria rilievo: riquadro C
- T107 Planimetria rilievo: riquadro D
- T108 Planimetria rilievo: riquadro E
- T109 Planimetria rilievo: riquadro F
- T110 Planimetria comparativa tra progetto e schema viabilità POC; proposta variante al RUE e POC
- T110 BIS Proposta di variante agli strumenti urbanistici
- T110 TER Aree interessate da apposizione vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità
- T111 Planimetria strada
- T112 Planimetria strada: particolare A
- T113 Planimetria strada: particolare B
- T114 Planimetria strada: particolare C

FEDERIMMOBILIARE S.p.A. Via Faentina 106 - 48123 Ravenna C.F. / P.IVA 02243440399

AZIENDA AGRICOLA CERERE S.S. di Sboro Aldo e Sboro Marco Soc. Agricola Via Sx Canale Molinetto, 171 48122 RAVENNA P.IVA / Cod. Fisc. 01080800391 R.E.A. nr. RA 146960

D.ED.RA COSTRUZIONI srl RAVENNA

S.V.A. S.p.A. Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna Cod. Fisc. e P.IVA 00704900398

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D.Lgs. 82/2005. Prot.0230614 del 08/11/2021
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

- T115 Piano particellare di esproprio
- T116 Planimetria interferenze
- T117 Planimetria interferenze: particolare A
- T118 Planimetria interferenze: particolare B
- T119 Planimetria interferenze: particolare C
- T120 Planimetria idraulica
- T121 Planimetria idraulica: particolare A
- T122 Planimetria idraulica: particolare B
- T123 Planimetria idraulica: particolare C
- T124 Planimetria tracciamento 1-3
- T125 Planimetria tracciamento 2-3
- T126 Planimetria tracciamento 3-3
- T127 Profili longitudinali
- T128 Sezioni stradali tipo
- T129 Sezioni correnti rotatoria Via Bonifica
- T130 Sezioni correnti assi 1-2, 3-4, 21-22
- T131 Sezioni correnti asse 5-6_1, sezioni 1-16
- T132 Sezioni correnti asse 5-6_2, sezioni 1-12
- T133 Sezioni correnti asse 5-6_2, sezioni 13-24
- T134 Sezioni correnti rotatoria Via Presentati
- T135 Sezioni correnti asse 7-8
- T136 Sezioni correnti asse 9-10
- T137 Sezioni correnti rotatoria Via Staggi
- T138 Sezioni correnti asse 15-16_17-18_19-20
- T139 Pubblica illuminazione
- T140 Planimetria segnaletica stradale particolare A
- T141 Planimetria segnaletica stradale particolare B
- T142 Planimetria segnaletica stradale particolare C
- T143 Planimetria fasi lavorative
- T144 Tavola comparativa zonizzazione acustica
- T145 Tavola comparativa tra progetto e schema studio di fattibilità

3.2 Il Soggetto Attuatore si impegna a rispettare le tempistiche per la redazione del progetto esecutivo delle opere in coerenza con il progetto definitivo approvato e presentazione entro 90 giorni dalla conclusione del procedimento espropriativo. L'attuazione delle opere dovrà rispettare il cronoprogramma allegato al Progetto Definitivo approvato.

3.3 Il Soggetto Attuatore si obbliga ad applicare le disposizioni contenute nel Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs 50/2016) per l'affidamento dei lavori per la loro realizzazione; al fine di consentire l'espletamento da parte del Comune di eventuali controlli e verifiche, il Soggetto Attuatore si obbliga a conservare, ed esibire ove richiesto, tutta la documentazione afferente la/e procedura/e di gara attivata/e nel rispetto delle prescrizioni del Codice Contratti.

3.4 Il Soggetto Attuatore si obbliga, per sè e suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a rispettare la tempistica per la realizzazione delle OO.PP.. Potranno essere concesse proroghe ai suddetti termini solo in presenza di comprovati motivi di impedimento al loro rispetto. La richiesta di proroga dovrà essere inoltrata all'Amministrazione comunale tempestivamente, e comunque prima dello scadere delle tempistiche come concordate e/o preventivate, e potrà essere approvata con deliberazione della Giunta Comunale.

FEDERIMMOBILIARE S.p.A. Via Faentina n. 106 - 48123 Ravenna C.F./P.IVA 02243440399

AZIENDA AGRICOLA CERERE S.S. di Silboni Andrea Silboni Marco Soc. Agricola Via Sy. Canale Molinetto, 171 48122 RAVENNA P.IVA/Cod. Fisc. 01080080391 R.E.A. nr. RA 118960

D.ED.RA COSTRUZIONI srl RAVENNA

S.V.A. S.p.A. Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna Cod. Fisc. e P.IVA 00704900398

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0230614 del 08/11/2021.

Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

3.5 La realizzazione delle opere pubbliche, nel rispetto delle tempistiche preventivate dovrà altresì avvenire in modo completo, autonomo e funzionale, anche per stralci autonomi purché ne venga garantita la funzionalità. Gli eventuali stralci saranno indicati nei rispettivi progetti esecutivi che indicheranno anche i tempi di esecuzione.

3.6 Le spese di collaudo tecnico-funzionale e tecnico-amministrativo in corso d'opera e/o finale delle opere pubbliche sono a totale carico del "Soggetto Attuatore" ai sensi del regolamento comunale dei collaudi approvato.

3.7 Il Soggetto Attuatore si obbliga a farsi carico di tutti gli oneri afferenti la procedura espropriativa, da attuarsi con le modalità previste dal DPR 327/01, comprendenti in particolare:
a) le somme necessarie per la liquidazione degli indennizzi per servitù, espropri ed occupazioni temporanee previste nel piano particellare, elaborato del progetto definitivo approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1017/2019, pari ad un importo totale di €. 139.783,91, a garanzia del quale il SA costituisce idonea fideiussione bancaria o assicurativa, come riportato all'art. 7.1; tale somma è da ritenersi comunque provvisoria e andrà integrata, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, qualora si accertassero eventuali maggiori oneri dovuti ai sensi dell'art. 40, co. 5, DPR 327/01, per indennità aggiuntive, nonchè a seguito della definitiva definizione degli indennizzi stessi in sede amministrativa o giurisdizionale;
b) le somme necessarie per la notifica degli atti del procedimento espropriativo, per il frazionamento delle aree da acquisire e per la registrazione/trascrizione/volturazione del relativo atto ablativo conclusivo della procedura stessa.
Il suddetto obbligo si estende inoltre ad ogni eventuale ulteriore indennizzo connesso con la procedura espropriativa e/o la realizzazione dell'opera (ex art. 44, 1° comma, DPR 327/01) che dovesse essere, in qualunque sede, legittimamente riconosciuto agli aventi diritto.

ART.4 – OBBLIGHI DEL "SOGGETTO ATTUATORE"

4.1 Il "Soggetto Attuatore" si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo:

4.1.1 ad assumere a proprio carico gli oneri relativi alla realizzazione delle opere necessarie per allacciare la zona di intervento alla viabilità esterna, alle reti tecnologiche generali esterne e ai pubblici servizi.

4.1.2 ad assumere a proprio carico gli oneri relativi alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria interne all'area di intervento:

a) Strade e spazi di sosta e parcheggio e spazi destinati ad alloggiamento contenitori per R.S.U. e raccolte differenziate;
b) Fognatura bianca e nera;
c) Pubblica illuminazione;
d) Rete idrica e rete gas metano;
e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica;
f) Rete telefonica;
g) Verde pubblico per parchi e giardini e/o verde per attrezzature e servizi pubblici e/o verde di arredo;
h) Aree verdi per vasche di laminazione delle piene idrauliche.

4.1.3 a realizzare la sistemazione minima indispensabile del verde pubblico, in conto opere di urbanizzazione primaria, risultante dal progetto preliminare allegato al Piano Urbanistico.

FEDERIMMOBILIARE S.p.A. Via Faentina n. 106 - 48123 Ravenna C.F. / P.IVA 02243440399

AZIENDA AGRICOLA CERERE S.S. di Silboni Aldo e Silboni Marco Soc. Agricola Via Sx Canale Molinetto, 171 48122 RAVENNA P.IVA / Cod. Fisc. 01080080391 R.E.A. cr. RA 118960

D.ED.RA COSTRUZIONI srl RAVENNA

S.V.A. S.p.A. Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, PAVEL MONTANARI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21, 22, 23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0230614 del 08/11/2021.
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

4.1.4 a realizzare in conto delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art.III.2.3 c.1 del RUE. 5, la nuova centrale di sollevamento in prossimità della Via Don Primo Mazzolari nonché un tratto di fognatura nera in pressione in corrispondenza della Via D. Cambellotti, poste fuori comparto ed afferenti la rete fognaria delle acque nere in esercizio, secondo le modalità, i tempi e le condizioni definite dagli enti/soggetti competenti.

4.1.5 a cedere gratuitamente al Comune le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, individuate negli elaborati grafici 3 e 4 allegati al PUA, così come le opere stesse, e precisamente:

a) strade pubbliche mq 9.308 circa
b) piazza pubblica mq 1.590 circa
c) parcheggi pubblici mq 3.246 circa
d) verde pubblico per parchi e giardini e/o attrezzato e/o arredo e/o per servizi pubblici di quartiere mq 21.875 circa
e) piazzole di alloggiamento contenitori per RSU e raccolte differenziate mq 169 circa
f) aree verdi sistemate a funzione di vasche di laminazione mq 5.575

A seguito dell'attuazione delle opere di Primo e Secondo stralcio il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere gratuitamente al Comune le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, individuate negli elaborati grafici allegati al Progetto Urbanistico, così come le opere stesse, e precisamente:

a) strade pubbliche mq 9.205 circa
b) piazza pubblica mq 1.590 circa
c) parcheggi pubblici mq 2.485 circa
d) verde pubblico per parchi e giardini e/o attrezzato e/o arredo e/o per servizi pubblici di quartiere mq 14.435 circa
e) piazzole di alloggiamento contenitori per RSU e raccolte differenziate mq 169 circa
f) aree verdi sistemate a funzione di vasche di laminazione mq 4.156

4.1.6 a cedere gratuitamente al Comune le aree interessate dall'opera pubblica (viabilità di circuitazione) per il tratto in proprietà del soggetto attuatore ossia strade pubbliche mq 7.424 circa.

4.1.7 Le modalità ed i termini per la cessione delle opere e delle aree, così come quelle per la manutenzione delle opere realizzate, sono definiti nello specifico "Regolamento per attività di vigilanza e collaudo delle opere di urbanizzazione" approvato con delibera del C.C. n. 34105/52 del 22/03/2010.

4.1.8 a cedere gratuitamente al Comune le aree destinate a servizi pubblici anche all'esterno del comparto di attuazione, dove previsto dal RUE o dal POC vigenti, sotto forma di standard urbanistico a distanza, e precisamente le aree catastalmente così definite:

AREA 1 – Ravenna, Viale G. Fuschini:

L'area è identificata al C.T. di Ravenna con i seguenti dati identificativi: sezione Ra-Ravenna, foglio 44, mappali 567, 572, 573, 577, 578, 579 per una superficie catastale complessiva pari a mq 36.149. L'area in oggetto è inquadrata dal POC vigente come "Aree di integrazione della cintura verde" regolamentata dall'art. 48 delle n.d.a., per le quali trova applicazione quanto disposto all'art. 11 Perequazione e compensazione del PSC 5. Le particelle sono di proprietà della FEDERIMMOBILIARE S.p.a..

A tale area corrisponde una capacità edificatoria SC pari a mq 2882 come calcolata nell'elaborato ALLEGATO D – Relazione SC ospitata allegata alla presente convenzione.

FEDERIMMOBILIARE S.p.A. Via Faentina n. 106 - 48123 Ravenna C.F. / P.IVA 02243440399

AZIENDA AGRICOLA CERERE S.S. di Silvestrini e Biboni Marco Società Agricola Via Sx Canale Molinetto, 171 48122 RAVENNA P.IVA/Cod. Fisc. 01080080391 R.E.A. nr. RA 116850

D.ED.RA COSTRUZIONI srl RAVENNA

S.V.A. S.p.A. Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna Cod. Fisc. e P.IVA 00104360398

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0230614 del 08/11/2021.
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

AREA 2 – Ravenna, Via Vicoli:

L'area è identificata al C.T. di Ravenna con i seguenti dati identificativi: sezione Ra-Ravenna, foglio 101, mappale 1314 per una superficie catastale complessiva pari a mq 7.525. L'area in oggetto è inquadrata dal RUE vigente come "Cintura verde del capoluogo" regolamentata dall'art. II.31 c. 4 delle n.d.a.. Una porzione della particella per una superficie reale pari a mq 3.010 è fuori dalla fascia di rispetto mentre le restanti superfici, pari ad una superficie reale di mq 4.518, sono comprese nelle fasce di rispetto. La particella è di proprietà della SVA S.p.a..

A tale area corrisponde una capacità edificatoria SC pari a mq 444 come calcolata nell'elaborato ALLEGATO D – Relazione SC ospitata allegata alla presente convenzione.

AREA 3 – Ravenna, Viale Europa:

L'area è identificata al C.T. di Ravenna con i seguenti dati identificativi: sezione Ra-Ravenna, foglio 128, mappali 39, 63, 214, 217 per una superficie catastale complessiva pari a mq 11.778. L'area in oggetto è inquadrata dal POC vigente come "Aree di integrazione della cintura verde" regolamentata dall'art. 48 delle n.d.a., per le quali trova applicazione quanto disposto all'art. 11 Perequazione e compensazione del PSC 5. Le particelle sono di proprietà dei sig Fabbri Angela, Natali Paola, Riminucci Alessandro, Riminucci Domenico, Riminucci Rodolfo, e di D.ED.RA. Costruzioni S.r.l., MA.DI. S.r.l., DAMAR S.r.l..

A tale area corrisponde una capacità edificatoria SC pari a mq 940 come calcolata nell'elaborato ALLEGATO D – Relazione SC ospitata allegata alla presente convenzione.

I Soggetti cedenti garantiscono che per le aree sopra descritte non si è verificata la compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali e/o che sulle stesse è avvenuta regolare bonifica per gli usi indicati dal PUA e dagli strumenti urbanistici vigenti.

I Soggetti cedenti danno atto che la Sc ospitata sarà destinata ad usi residenziali e troverà attuazione alla stipula del secondo stralcio attuativo.

4.1.9 a garantire che le aree da cedere, di cui all'oggetto sono libere da pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui ed affitti agricoli, al momento della stipula della presente convenzione.

4.2 Per la realizzazione delle opere di cui al precedente articolo 3.1 e 4.1.2, il "Soggetto Attuatore" si obbliga a presentare una richiesta di permesso di costruire contenente un progetto definitivo-esecutivo, elaborato in base alle prescrizioni contenute nell'art. 23 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., da sottoporre a valutazione ed approvazione da parte dei servizi comunali ed enti competenti sulle opere da realizzare.

4.3 Dato atto che le opere descritte al precedente art. 3.1 rientrano nella definizione di opere di urbanizzazione primaria, di cui al comma 7 dell'art. 16 del DPR 380/2001, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35-36, del decreto legislativo n. 50/2016 e s.m.i. funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio oggetto della presente convenzione, la loro esecuzione è totalmente a carico del Soggetto attuatore in applicazione dell'art.16, comma 2-bis del DPR 380/2001.

4.4 Il Soggetto Attuatore si obbliga a rispettare integralmente il Regolamento per l'attività di vigilanza e collaudo delle opere di urbanizzazione approvato con delibera del C.C. n. 34105/52 del 22/03/2010, dichiarando di avere piena conoscenza dei suoi contenuti.

4.5 Il Soggetto Attuatore si obbliga a rispettare integralmente il progetto delle opere di urbanizzazione relative al presente PUA ed allegato allo stesso, ai sensi dell'art.10, comma 11 del POC.5.

FEDERIMMOBILIARE S.p.A.
Via Faentina n. 106 - 48123 Ravenna
C.F. / P. IVA 00224340399

D.ED.RA COSTRUZIONI srl
RAVENNA

S.V.A. S.p.A.
Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna
Cod. Fisc. e P.IVA 00704900398

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0230614 del 08/11/2021.
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

4.6 Il Soggetto Attuatore si obbliga ad assumere a proprio carico gli oneri relativi alla realizzazione delle opere esterne al comparto necessarie al collegamento con Via Don Primo Mazzolani come previsto nelle tavole di progetto.

4.7 Il Soggetto Attuatore ai fini della realizzazione della Piazza pubblica si obbliga ad assumere a proprio carico gli oneri che dovessero insorgere a causa di una esecuzione differita rispetto ai lotti privati contermini che si affacciano sulla Piazza medesima e più precisamente:

- dovrà essere garantita l'accessibilità e la fruizione delle aree pubbliche (aree di passaggio e sosta, parcheggio pubblico, aree verdi e collegamenti pedonali e ciclabili), la loro messa in sicurezza a fianco delle aree di cantiere, da concordarsi preventivamente con il Servizio Strade e Viabilità del Comune di Ravenna;
- dovrà essere garantita l'accessibilità alle aree di urbanizzazione per la loro manutenzione da parte del comune o degli enti gestori;
- dovrà ripristinare le opere di urbanizzazione già cedute all'amministrazione comunale, eventualmente danneggiate in fase di realizzazione delle presenti opere o danneggiate per effetto di occupazione di area di cantiere (ponteggi, ecc);
- dovrà eseguire a regola d'arte il ripristino delle parti danneggiate e a concordarne preventivamente con gli uffici comunali interessati le modalità, i tempi e i materiali da utilizzare che dovranno comunque essere identici a quelli già impiegati;
- dovrà garantire sempre la funzionalità delle reti/linee dei sotto servizi presenti nell'area interferente od occupata per la realizzazione del fabbricato, eseguendo a proprio carico e sentiti prima il Comune e gli Enti gestori, eventuali opere di alimentazione provvisoria delle stesse per assicurare l'erogazione dei servizi ai lotti (pubblici e privati) ivi prospicienti;
- dovrà presentare la fine lavori solo dopo aver provveduto al suddetto ripristino e previo parere favorevole del servizio Strade e del Servizio Viabilità del Comune di Ravenna.

L'edificazione dei lotti n. 1 e n. 2 dovrà avvenire prima di dare attuazione alle previsioni del 2° stralcio attuativo, intendendo con ciò che la presentazione delle richieste di permesso di costruire dei fabbricati dei lotti relativi al 2° stralcio attuativo.

4.8 Il Soggetto attuatore si obbliga a cedere l'area del lotto 3 destinato a ERP a partire dalla data di fine lavori delle opere di urbanizzazione e comunque su richiesta della P.A., ma non oltre la data di cessione delle restanti opere pubbliche e standard previste dal PUA.

ART.5 – ONERI DOVUTI

5.1 ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore ha assunto l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste dal PUA a fronte dello scomputo parziale o totale del contributo di costruzione relativo alle voci U1 e U2, fino alla concorrenza dell'intero importo delle voci suddette.

5.2 SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

Visto il computo metrico estimativo allegato al PUA, sottoscritto dal progettista che ne ha attestato la corrispondenza e coerenza con le opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto, il costo stimato per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (opere + oneri per la sicurezza) è pari complessivamente a 2.943.186,62 Euro. Pertanto, ai sensi del punto 6 della Deliberazione della Assemblea Regionale (DAL) n. 186/2018 e della Deliberazione del Consiglio Comunale n. n. 147 del 17/09/2019, di recepimento della stessa, il Soggetto Attuatore ha diritto allo scomputo dell'importo massimo di Euro 2.908.671,66 + Euro 34.514,96 (oneri della sicurezza) = Euro 2.943.186,62 dal contributo

FEDERIMMOBILIARE S.p.A. Via Faentina n. 106 - 48123 Ravenna C.F. e P.IVA 02243440399

AZIENDA AGRICOLA CERERE S.S. di Silvani Alice e Silvani Marco Soc. Agricola Via Sx Canale Molinetto, 171 48122 RAVENNA P.IVA / Cod. Fisc. 01030020391 R.E.A. nr. RA 118065

D.ED.RA COSTRUZIONI srl RAVENNA

S.V.A. S.p.A. Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna Cod. Fisc. e P.IVA 00704500398

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0230614 del 08/11/2021.
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

di costruzione relativo alle voci U1 e U2 dovuto al rilascio dei titoli abilitativi dei fabbricati e/o aree di intervento previsti dal PUA. Tale importo è suddiviso per ciascun lotto di intervento previsto dal PUA in proporzione alla capacità edificatoria attribuita ad ognuno di essi, come indicato nella tabella seguente:

			1° stralcio	2° stralcio	3° stralcio	U1+U2
N.	SF	Uf	SC max	SC max	SC max	U1+U2
lotti	m²		m²	m²	m²	€
1	1.996	0,626	800			155.930,42
2			450			87.710,86
3	1.633	1,201	1.962			
4	1.040	0,538	560			109.151,29
5	1.256	0,562			706	137.608,59
6	1.214	0,582			706	137.608,59
7	1.237	0,571			706	137.608,59
8	693	0,303		210		40.931,73
9	583	0,360		210		40.931,73
10	546	0,385		210		40.931,73
11	614	0,537	330			64.321,30
12	439	0,478	210			40.931,73
13	451	0,466		210		40.931,73
14	941	0,414	390			76.016,08
15	1.118	0,501	560			109.151,29
16	1.071	0,430	460			89.659,99
17	1.157	0,484	560			109.151,29
18	532	0,395	210			40.931,73
19	438	0,479	210			40.931,73
20	439	0,478	210			40.931,73
21	490	0,429	210			40.931,73
22	583	0,360	210			40.931,73
23	533	0,394	210			40.931,73
24	532	0,395	210			40.931,73
25	532	0,395	210			40.931,73
26	706	0,297		210		40.931,73
27	438	0,479		210		40.931,73
28	416	0,505		210		40.931,73
29	441	0,476		210		40.931,73
30	606	0,347		210		40.931,73
31	1.373	0,473		650		126.693,46
32	1.045	0,440		460		89.659,99
33	1.081	0,426		460		89.659,99
34	486	0,432		210		40.931,73
35	427	0,492		210		40.931,73
36	428	0,491		210		40.931,73
37	495	0,424		210		40.931,73
38	681	0,308		210		40.931,73
39	549	0,383		210		40.931,73
40	523	0,402		210		40.931,73
41	524	0,401		210		40.931,73
42	524	0,401		210		40.931,73
43	524	0,401		210		40.931,73
44	523	0,402		210		40.931,73
45	522	0,402		210		40.931,73
46	762	0,331		252		49.118,08
47	660	0,318		210		40.931,73
48	578	0,363		210		40.931,73
49	1.140	0,289		330		64.321,30
Totali	*35.520*		*7.962*	*6.982*	*2.118*	*2.943.186,62*

AZIENDA AGRICOLA CERERE S.S.
di Sibani Fabio e Sibani Marco Soc. Agricola
Via Canale Molinetto, 171
48122 RAVENNA
P.IVA e Cod. Fisc. 01080080391
R.E.A. nr. RA 118960

FEDERIMMOBILIARE S.p.A.
Via Faentina n. 106 - 48123 Ravenna
C.F. / P.IVA 02243440399

D.ED.RA COSTRUZIONI srl
RAVENNA

MADI s.r.l.

S.V.A. S.p.A.
Via Trieste, 227 - 48123 Ravenna
Cod. Fisc. e P.IVA 00704900398

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI
ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005 Prot.0230614 del 08/11/2021
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

Al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate si procederà all'accertamento dell'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore sulla base della specifica rendicontazione, le cui modalità sono stabilite nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 147 del 17/09/2019, che ha recepito la Deliberazione della Assemblea Regionale (DAL) n. 186/2018, che il soggetto attuatore dichiara di ben conoscere e si obbliga a rispettare integralmente.
Qualora l'accertamento dell'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore, determinata dalla rendicontazione sopra indicata, determini un importo diverso da quello sopra stabilito si procederà a conguaglio mediante versamento del soggetto attuatore al Comune, in caso di importo inferiore, o rimborso del Comune al soggetto attuatore, in caso di importo superiore.
I rapporti di conguaglio avverranno unicamente tra il Comune ed il soggetto attuatore firmatario della presente, o suo diretto avente causa, senza interessare gli effettivi utilizzatori dei lotti edificabili intestatari dei titoli abilitativi edilizi.

5.3 *CONGUAGLIO ONERI DI URBANIZZAZIONE AL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI*

Gli effettivi utilizzatori dei lotti edificabili, indicati nella tabella del precedente articolo 4.2, intestatari dei titoli abilitativi edilizi, qualora l'importo degli oneri dovuti per il rilascio degli stessi, in relazione alle voci U1 e U2, risultasse superiore all'importo indicato nella tabella, sono tenuti a versare la differenza risultante al rilascio/presentazione dei titoli abilitativi sulla base delle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio dei titoli stessi.
Nessun rimborso sarà dovuto agli intestatari dei suddetti titoli abilitativi qualora gli oneri calcolati al loro rilascio risultasse inferiore ai valori indicati nella tabella di cui al precedente art. 4.2.

5.4 *ONERI RELATIVI AD ATTIVITA' TECNICHE DI ISTRUTTORIA, VERIFICA E COLLAUDO*

Sono a carico del Soggetto Attuatore gli oneri per il rimborso delle spese sostenute dall'Amministrazione Comunale, sia internamente che esternamente, per attività tecniche di istruttoria, verifica e controllo della corretta realizzazione, collaudo tecnico-funzionale e tecnico-amministrativo in corso d'opera e/o finale delle opere indicate al precedente art. 3.1 e 4.1.2, sulla base delle disposizioni contenute nel "Regolamento per attività di vigilanza e collaudo delle opere di urbanizzazione" approvato con delibera del C.C. n. 34105/52 del 22/03/2010.
Tali oneri sono forfettariamente determinati nell'importo pari al 3,5% dell'ammontare delle opere di urbanizzazione previste nel primo e secondo stralcio funzionale, determinato secondo costi unitari parametrizzati fissati dal suddetto Regolamento e successivi aggiornamenti.
Essi non concorrono all'ammontare della quota degli oneri di urbanizzazione dovuti e dovranno essere versati al Comune di Ravenna in due quote, con le seguenti modalità:
la quota pari all'1,5% dell'ammontare delle opere di urbanizzazione previste nel primo e secondo stralcio funzionale, al momento della stipula della Convenzione;
la restante quota del 2% al rilascio del Permesso di costruire per le opere di urbanizzazione previste nel primo e secondo stralcio funzionale.
Pertanto il Soggetto Attuatore versa, contestualmente alla presente scrittura, alla Cassa Comunale:
- l'importo di € 30.970,50, così calcolato:
(Opere stradali, piazza e sottoservizi) mq. (9.205+1.590+2.485) 13.280 x €/mq. 124,80 = € 1.657.344,00 x 1,5% = € 24.860,16

FEDERIMMOBILIARE S.p.A.
Via Faentina n. 106 - 48123 Ravenna
C.F. e P.IVA 02243440399

S.V.A. S.p.A.
Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna
C.F. e P.IVA 00701901039

D.ED.RA COSTRUZIONI srl
RAVENNA

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0230614 del 08/11/2021.
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

(Verde) mq. 14.435 x €/mq. 28,22 = € 407.355,70 x 1,5% = € 6.110,34
che sommano € 30.970,50.
L'importo sopra citato, è stato versato presso la Cassa Comunale in data _____
ricevuta n° _____.
- l'importo di € 21.131,30, così calcolato:
(Opera pubblica) € 1.408.753,97 x 1,5% = € 21.131,30
L'importo sopra citato, è stato versato presso la Cassa Comunale in data _____
ricevuta n° _____.

AZIENDA AGRICOLA CERERE S.S.
di Siboni Paolo e Siboni Mario Soc. Agricola
Via Sx Canale Molinetto, 171
48122 RAVENNA
P.IVA / Cod. Fisc. 0 1 0 8 0 0 3 0 3 9 1
R.E.A. nr. RA-118560

FEDERIMMOBILIARE S.p.A.
Via Faentina n. 106 - 48123 Ravenna
C.F. / P.IVA 02243440399

ART.6 – VALIDITA' DEL PIANO URBANISTICO

6.1 La validità del piano urbanistico è di dieci anni dalla data della stipula della presente convenzione.
Il "Soggetto Attuatore" si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di urbanizzazione di cui all'art. 3, secondo quanto definito al successivo art.7, entro i termini di validità del piano urbanistico stesso.
Le domande dei permessi di costruire relative ai fabbricati previsti nel piano urbanistico dovranno essere presentate entro 10 anni dalla data di comunicazione della fine lavori delle opere di urbanizzazione relative al comparto, e comunque non oltre il ventesimo anno dalla firma della convenzione generale.

6.2 La validità del presente PUA decade qualora da parte del "Soggetto Attuatore" o aventi causa, non vengano rispettati i tempi di esecuzione nei termini e nei modi come previsti dalle norme sopra citate, nonché con la non avvenuta stipula delle relative convenzioni.
Le domande per il rilascio dei permessi di costruire relative ai manufatti edilizi potranno essere presentate entro 10 anni dalla data di comunicazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione e comunque non oltre il ventesimo anno dalla stipula della convenzione generale; qualora, nel termine sopra citato non siano stati costruiti i manufatti edilizi, si applica quanto stabilito nelle condizioni generali.

6.3 Ai fini dell'attuazione ed esecuzione del 2° e 3° stralcio le istanze per l'approvazione dei medesimi dovranno essere presentate entro il 31/12/2021 e la stipula della convenzione dovrà avvenire entro il 31/12/2023.
Le domande per il rilascio dei permessi di costruire relative ai manufatti edilizi di pertinenza del 2° e 3° stralcio potranno essere presentate entro 10 anni dalla data di comunicazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione e comunque non oltre il ventesimo anno dalla stipula della convenzione generale; qualora, nel termine sopra citato non siano stati costruiti i manufatti edilizi, si applica quanto stabilito nelle condizioni generali.

ART.7 – GARANZIA OPERA PUBBLICA

7.1 Ferma restando la costituzione delle garanzie di portata generale connesse alle convenzioni dei PUA stralcio, il "Soggetto Attuatore" è obbligato a rendere idonea garanzia finanziaria mediante fideiussione bancaria o assicurativa a tempo indeterminato da costituirsi in sede di stipula della presente convenzione in relazione agli specifici obblighi derivanti dall'approvazione del progetto definitivo di opera pubblica avente effetto di dichiarazione di pubblica utilità e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, comprendente il provvedimento di screening, per la viabilità di circuitazione dell'abitato di

D.ED.RA COSTRUZIONI srl
RAVENNA

MADI s.r.l.
Via Pandini, 14

S.V.A. S.p.A.
Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna
Cod. Fisc. e P.IVA 00704900398

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI
ai sensi degli artt. 21-22-23 del D.Lgs. 82/2005. Prot.0230614 del 08/11/2021.
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

Porto Fuori in comune di Ravenna, approvato con delibera n. 1017 del 24 giugno 2019 dalla Giunta Regionale.

In relazione alle opere pubbliche la cui completa realizzazione viene assunta quale impegno a totale carico della Parte Privata da attuarsi secondo la tempistica sancita nel progetto sopra menzionato e nella presente convenzione, l'importo della garanzia viene rapportato ai costi di realizzazione, comprensivi degli oneri della sicurezza, di IVA, oneri di esproprio e di ogni altro onere gravante sull'Amministrazione Comunale a fronte dell'eventuale assunzione diretta di cui al successivo art. 9.5, delle opere stesse come risultanti dal Quadro economico allegato al Progetto Definitivo approvato, per un ammontare complessivo pari a € 1.702.934,81.

7.2 Tutte le garanzie di cui sopra sono prestate, con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione, anche parziale, a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento; la fideiussione sarà valida fino a quando non ne sarà stato dato ampio e formale scarico da parte del Comune garantito. Per ipotesi di inadempimenti degli obblighi di cui alla presente convenzione il "Soggetto Attuatore" autorizza il Comune a disporre della fideiussione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

7.3 Trovano applicazione i successivi art. 8.2 e 8.3.

ART.8 GARANZIA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

8.1 A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il "Soggetto Attuatore" costituisce idonea garanzia finanziaria mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a tempo indeterminato; la fidejussione sarà valida fino a quando non ne sarà stato dato ampio e formale scarico da parte del Comune garantito.
La garanzia è pari al 100% del valore complessivo di massima stimato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al primo e secondo stralcio funzionale, calcolato in base ai criteri fissati nel "Regolamento per attività di vigilanza e collaudo delle opere di urbanizzazione" approvato con delibera del C.C. n. 34105/52 del 22/03/2010.
- (U1) €/mq. 124,80 x mq. 13.280 = € 1.657.344,00 + 30% = € 2.154.547,20
- (Verde di U1) €/mq. 14.435 x mq. 28,22 = € 407.355,70 + 30% = € 529.562,41
- che sommano € 2.684.109,61.

Il "Soggetto Attuatore" o chi per esso, al ritiro del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione dovrà integrare la polizza fidejussoria con l'eventuale conguaglio determinato dal reale costo di realizzazione delle opere stesse risultante dal quadro economico redatto in conformità ai criteri previsti dal codice dei contratti pubblici (decreto legislativo n. 50/2016 e s.m.i.) e norme correlate (computo metrico estimativo, costi sicurezza, oneri fiscali, spese tecniche, altro) ad esso allegato e posto a base della gara di appalto. La conformità dei prezzi unitari deve essere dichiarata dal progettista incaricato e dal "Soggetto Attuatore", e verificata dagli Uffici Comunali competenti.

8.2 Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, essa è prestata per tutte le obbligazioni connesse all'attuazione della convenzione, da questa

FEDERIMMOBILIARE S.p.A.
Via Faentina n. 106 - 48123 Ravenna
C.F. / P. IVA 02243440399

AZIENDA AGRICOLA CERERE S.S.
di Siboni Letizia & Siboni Marco Soc. Agricola
Via Sx Canale Molinetto, 171
48122 RAVENNA
P.IVA / Cod. Fisc. 01080080391
R.E.A. nr. RA 116980

D.ED.RA COSTRUZIONI srl
RAVENNA

S.V.A. S.p.A.
Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna
C.F. e P.IVA 00704900398

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot 0230614 del 08/11/2021.
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto di diritto privato, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Soggetto Attuatore fino alla emissione del Certificato di Collaudo provvisorio da parte del Comune, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

8.3 Ai sensi del "Regolamento per attività di vigilanza e collaudo delle opere di urbanizzazione", a seguito dell'approvazione da parte del Comune del Certificato di Collaudo provvisorio sarà autorizzato lo svincolo parziale della fideiussione depositata; lo svincolo parziale prevede il mantenimento di una garanzia fidejussoria di importo pari alla somma del 25% dell'importo delle opere stradali e sottoservizi e del 100% dell'importo delle opere a verde; tale fideiussione verrà trattenuta a garanzia dei periodi di manutenzione delle opere di pubblica illuminazione e del verde stabiliti nel Regolamento di cui sopra, a garanzia della riparazione di eventuali difetti che emergessero tra il collaudo provvisorio e quello definitivo e a garanzia della cessione delle aree.

8.4 La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione, anche parziale, a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
Per ipotesi di inadempimenti degli obblighi di cui alla presente convenzione il "Soggetto Attuatore" autorizza il Comune a disporre della fideiussione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

ART.9 – ATTUAZIONE DEL PUA: OPERE DI URBANIZZAZIONE ED EDIFICAZIONE DEI LOTTI

9.1 Il "Soggetto Attuatore" si obbliga, anche ai sensi dell'art. 4 comma 5 ultimo periodo della L.R. 24/2017, a pena di decadenza, per sè e suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, previo ritiro dei permessi di costruire, ad iniziare, anche ai sensi dell'art. 4 co 5 ultimo periodo della LR 24/2017a pena di decadenza, le opere di urbanizzazione entro due anni dalla stipula della presente convenzione e a terminarle entro i tre anni successivi al rilascio del titolo abilitativo. Possono essere concesse proroghe ai suddetti termini solo in presenza di comprovati motivi di impedimento e nel rispetto dei diritti di terzi. La richiesta di proroga dovrà essere inoltrata al Sindaco entro la validità dei termini riportati nel presente atto e nelle condizioni generali o nel permesso di costruire.

9.2 L'istanza per il permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione deve contenere l'attestazione che le aree da cedere sono state frazionate e risultano libere da pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui ed affitti agricoli, pena l'improcedibilità dell'istanza.

9.3 La costruzione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire in modo completo e unitario e assicurare sempre i servizi ai lotti edificabili ed alle aree di uso pubblico rispettando i modi e i tempi già precedentemente definiti.

FEDERIMMOBILIARE S.p.A. Via Faentina n. 106 - 48123 Ravenna C.F. - P.IVA 02243440399

S.V.A. S.p.A. Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna Cod. Fisc. e P.IVA 00704900398

D.ED.RA COSTRUZIONI srl RAVENNA

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0230614 del 08/11/2021.
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

La graduale esecuzione complessiva delle opere del piano urbanistico generale deve avvenire previa autorizzazione del Comune e nel rispetto di quanto stabilito dal presente atto, e dalle condizioni generali. I manufatti tecnici, gli impianti, i servizi, ecc., di importanza primaria e specificatamente richiesti dal Comune o da altri Enti, dovranno essere realizzati in modo completo e funzionale.
I tempi di presentazione degli eventuali stralci funzionali sono regolati dalle norme di attuazione del piano urbanistico, parte integrante del presente.

9.4 Le spese di collaudo tecnico-funzionale e tecnico-amministrativo in corso d'opera e/o finale delle opere di urbanizzazione sono a totale carico del "Soggetto Attuatore" con le modalità fissate nel "Regolamento per attività di vigilanza e collaudo delle opere di urbanizzazione".

9.5 Il Comune, valutata la sussistenza dell'interesse pubblico, si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi pubblici cui all'art.3 in sostituzione del "Soggetto Attuatore" ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto nei termini previsti dalla presente convenzione, dai relativi permessi e dalle norme di attuazione del PUA.

9.6 L'istanza per il titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione può avvenire a PUA approvato e stipulato. Le istanze per i titoli abilitativi relativi ai fabbricati potranno essere inoltrate ad avvenuto rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e previo ritiro del permesso stesso.

AZIENDA AGRICOLA CERERE S.S.
di Silvani Aldo e Silvani Marco Soc. Agricola
Via Sx Canale Molinetto, 171
48122 RAVENNA
P.IVA / Cod. Fisc. 01080080391
R.E.A. nr. RA 116960

ART.10 – NORME FINALI

10.1 Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del "Soggetto Attuatore" o dei suoi aventi causa.

10.2 Il "Soggetto Attuatore", in caso di vendita dell'intera area o di singoli lotti, si impegna a riportare nei relativi contratti di compravendita gli estremi della convenzione stipulata e a citare gli impegni principali assunti nella stessa, con particolare riferimento all'art.3.
Il mancato rispetto di tale obbligo e/o della relativa trascrizione potrà comportare la annullabilità degli atti di compravendita.
Il richiamo della convenzione dovrà essere messo in evidenza in ogni forma di iniziativa pubblicitaria ed in ogni forma di comunicazione, evidenziando i contenuti della presente convenzione come sopra descritto anche negli eventuali contratti preliminari.
Il mancato rispetto, da parte del Soggetto Attuatore e/o aventi causa di tale obbligo, solleva il Comune da qualsiasi responsabilità.

10.3 Con i patti e gli obblighi di cui al presente testo, il "Soggetto Attuatore" dichiara di conoscere anche i patti, gli obblighi e le condizioni contenute nell'allegato alla presente convenzione, denominato CONDIZIONI GENERALI, per averlo in precedenza letto, dichiarando altresì, agli effetti del secondo comma dell'art. 1341 Cod. Civile, di approvarne tutti i patti, condizioni e obblighi; detto capitolato denominato CONDIZIONI GENERALI si allega, firmato dai contraenti e dal Notaio, sotto la lettera A perché formi parte integrante e sostanziale del presente contratto come se fosse qui appresso letteralmente trascritto.

10.4 Qualora, successivamente alla stipula della presente convenzione, fosse emanata una informazione antimafia interdittiva nei confronti di uno dei Soggetti proponenti, la

FEDERIMMOBILIARE S.p.A.
Via Faentina n. 106 - 48123 Ravenna
C.F. P.IVA 02243440399

D.ED.RA COSTRUZIONI srl
RAVENNA

S.M.A. S.p.A.
Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO SARTALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0230644 del 08/11/2021.
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

convenzione si risolverà di diritto nei confronti dei destinatari del suddetto provvedimento prefettizio ai sensi di quanto previsto dall'art. 38 comma 4 della L.R. 24/2017.

ART.11 – PENALI

11.1 La violazione degli obblighi previsti nella presente convenzione e nelle condizioni generali sarà contestata dall'Amministrazione Comunale agli inadempienti tramite diffida consistente nella intimazione a ripristinare o ad attuare – entro congruo termine dal suo ricevimento – gli obblighi e gli adempimenti pattuiti. L'inosservanza della diffida comporterà al Soggetto Attuatore, in funzione della tipologia di inadempienza accertata e/o della continuativa inerzia rispetto agli adempimenti richiesti, il pagamento delle seguenti somme a titolo di penale alla Amministrazione Comunale, salvo il risarcimento del maggiore danno e l'applicazione delle maggiorazioni stabilite dalla Legge; restando impregiudicata la facoltà di promuovere da parte dell'Amministrazione Comunale la risoluzione della convenzione per inadempimento:

1) € 5.000 (alla prima diffida, trascorso inutilmente il termine dei 30 gg. di cui sopra)
2) € 10.000 (alla seconda diffida, trascorso inutilmente il termine dei 30 gg. di cui sopra)
3) € 25.000 (alla terza diffida, trascorso inutilmente il termine dei 30 gg. di cui sopra)
4) € 50.000 (alla quarta diffida, trascorso inutilmente il termine di 30 gg. di cui sopra)

In caso di inottemperanza alle diffide emesse e al fine di ottenere anche l'incasso delle somme dovute a titolo di penali, il Comune è sin d'ora autorizzato dal "Soggetto Attuatore" a escutere la/e fidejussione/i cauzionali di cui al precedente art.6 nel periodo di vigenza della/e stessa/e anche per gli importi necessari ad eseguire le opere a fronte dell'accertata e continuativa inerzia da parte del "Soggetto Attuatore" a provvedere agli adempimenti richiesti.

Qualora, scaduto il termine di validità del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, queste non risultino eseguite o non lo siano compiutamente, il Comune ha facoltà di provvedere alla esecuzione e/o alla ultimazione delle opere di urbanizzazione, addebitando le spese al "Soggetto Attuatore", maggiorate dagli interessi legali e dalle spese tecniche, salvo il maggiore danno. Il Comune è sin d'ora autorizzato dal "Soggetto Attuatore" a trattenere l'importo indicato nella/e fidejussione/i prestata/e a garanzia di cui all'art.6 della presente convenzione.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SOGGETTO ATTUATORE

p. IL COMUNE DI RAVENNA
Il Dirigente del Servizio

Azienda Agricola Cerere S.S. di Siboni Aldo e Marco

AZIENDA AGRICOLA CERERE S.S.
di Siboni Aldo e Siboni Marco Soc. Agricola
Via Sx Canale Molinetto, 171
48122 RAVENNA
P.IVA / Cod. Fisc. 01080080391
R.E.A. nr. RA 166960

Raffi Roberto Maria

FEDERIMMOBILIARE S.p.A.
Via Faentina, 106 - 48123 Ravenna
C.F. / P. IVA 02243440399

D.EDRA COSTRUZIONI srl
RAVENNA

S.V.A. S.p.A.
Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna
Cod. Fisc. e P.IVA 00701600397

MADI srl

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO GUARALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0230614 del 08/11/2021.
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

ITER Soc. Coop.

D.ED.RA. Costruzioni S.r.l.

D.ED.RA COSTRUZIONI srl
RAVENNA

MA.DI. S.r.l.

MA.DI S.r.l.
Via Dandini, 14
47521 CESENA (FC)

DAMAR S.r.l.

DAMAR S.r.l.
SOCIO UNICO
48100 RAVENNA

Gattavecchia Giancarlo

Spadoni Barbara

Gatti Giorgio

Di Nuzzo Raffaella

Fabbri Angela

Natali Paola

FEDERIMMOBILIARE S.p.A.
Via Faentina n. 106 - 48123 Ravenna
C.F. / P. IVA 03440399

AZIENDA AGRICOLA CERERE S.S.
di Sibani Aldo e Sibani Marco Soc. Agricola
Via Sx Canale Molinetto, 171
48122 RAVENNA
P.IVA / Cod. Fisc. 01080080391
R.E.A. nr. RA 118960

D.ED.RA COSTRUZIONI srl
RAVENNA

S.V.A. S.p.A.
Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna
Cod. Fisc. e P.IVA 00704930396

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VINCENZO NATALI, PAOLO NERI
ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0230614 del 08/11/2021.
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

Riminucci Alessandro

Riminucci Domenico

Riminucci Rodolfo

SVA S.p.a.

S.V.A. S.p.A.
Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna
Cod. Fisc. e P.IVA 00704900398

FEDERIMMOBILIARE S.p.a.

FEDERIMMOBILIARE S.p.A.
Via Faentina n. 106 - 48123 Ravenna
C.F. / P.IVA 02243440399

FEDERIMMOBILIARE S.p.A.
Via Faentina n. 106 - 48123 Ravenna
C.F. / P.IVA 02243440399

Per approvazione espressa ai sensi degli artt.1341 e 1342 del Codice Civile delle clausole contenute dagli artt. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 e relativi sottoarticoli dell'atto antescritto e dai punti riportati nelle condizioni generali.

AZIENDA AGRICOLA CERERE S.S.
di Sibani Marco e Sibani Marco Soc. Agricola
Via Sx Canale Molinetto, 171
48122 RAVENNA
P.IVA / Cod. Fisc. 01078008391
R.E.A. nr. RA 118960

D.ED.RA COSTRUZIONI srl
RAVENNA

S.V.A. S.p.A.
Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna
Cod. Fisc. e P.IVA 00704900398

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0230614 del 08/11/2021.
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

CONDIZIONI GENERALI

OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

PUNTO 1 - Le opere di cui all'art. 3.1 verranno realizzate a cura e spese del "Soggetto Attuatore" ai sensi dell'art. 16, comma 2bis del DPR n. 380/2001. La loro realizzazione dovrà avvenire prima o contemporaneamente all'edificazione dei lotti, previo rilascio del permesso di costruire e previo affidamento dei lavori ad impresa esecutrice qualificata alla esecuzione di lavori pubblici. Tutte le opere dovranno essere realizzate conformemente a quanto previsto dal progetto di urbanizzazione approvato e coerentemente con l'impianto del piano urbanistico approvato.

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE E GESTIONE DELLE OPERE

PUNTO 2 - Il progetto preliminare/definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione, dovrà essere conseguente e conforme al PUA approvato, nonché le opere dovranno essere progettate/realizzate in conformità alle condizioni e/o prescrizioni dettate dagli uffici e/o Enti preposti al rilascio dei pareri, che si allegano alla presente convenzione quale parte integrante della stessa, fatta salva la facoltà di ulteriori indicazioni e prescrizioni in sede di valutazione del progetto per il rilascio del permesso di costruire. Il progetto definitivo-esecutivo dovrà contenere obbligatoriamente i piani di sicurezza e coordinamento e il computo metrico estimativo dei lavori, con l'indicazione separata dell'importo per esecuzione dei lavori e dell'importo per l'attuazione dei piani di sicurezza. Le spese per l'elaborazione e l'approvazione del progetto definitivo-esecutivo sono interamente a carico del "Soggetto Attuatore", senza possibilità di scomputo dagli oneri di urbanizzazione.

PUNTO 3 - Le opere dovranno essere progettate, realizzate e gestite secondo i seguenti principi:

a) In sede di esame dei progetti esecutivi, presentati al fine del rilascio dei relativi permessi, gli Uffici Tecnici Comunali si riservano di apportare le modifiche che si rendessero necessarie alla migliore e generale funzionalità degli impianti;
b) Rispetto delle vigenti leggi e dei regolamenti locali;
c) Rispetto dei diritti di terzi e salvaguardia della pubblica incolumità, con affidamento della direzione dei lavori a tecnici idonei per competenza professionale, nonché il rispetto sulla sicurezza in fase di esecuzione dei lavori ai sensi delle vigenti leggi; l'Amministrazione Comunale è sollevata completamente da ogni responsabilità sia civile che penale per eventuali danni a cose o persone che si verificassero durante l'esecuzione dei lavori e per l'arco di tempo che intercorre dalla data di messa in esercizio alla data della effettiva presa in consegna dei servizi da parte del Comune e degli altri Enti;
d) Rispetto dei termini e delle modalità per la comunicazione di inizio lavori fissati dal "Regolamento per attività di vigilanza e collaudo delle opere di urbanizzazione" approvato con delibera del C.C. n. 34105/52 del 22/03/2010; gli Uffici e i Servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto;
e) Obbligo da parte del "Soggetto Attuatore" del rispetto della normativa vigente in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavori di cui al D.Lgs. 09/04/2008, n. 81 e ss.mm.ii.. A tale proposito, il personale preposto ai controlli ed al collaudo delle opere di urbanizzazione (sia esso dipendente del Comune, di Enti esterni o facente parte dell'attività esterna di supporto) dovrà poter accedere all'area di cantiere edotto dei rischi ivi presenti, al fine di adottare le

AZIENDA AGRICOLA CERERE S.S.
Via Sul Canale Molinetto, 171
48122 RAVENNA
P.IVA / Cod. Fisc. 01080080391
REA nr. RA 116060

FEDERIMMOBILIARE S.r.l.
Via Faentina n. 106 - 48123 Ravenna
C.F. / P. IVA 02243340399

D.ED.RA COSTRUZIONI srl
RAVENNA

S.V.A. S.p.A.
Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna
Cod. Fisc. e P. IVA 00470010393

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO VOLTAN, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot 0230614 del 08/11/2021.
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

necessarie misure di prevenzione e protezione in relazione all'attività da svolgere. Inoltre, dovrà poter disporre dei servizi igienici già a disposizione dei lavoratori della ditta appaltatrice e utilizzare il materiale posto nella cassetta di pronto soccorso e/o i pacchetti di medicazione presenti nel cantiere, contattando il responsabile del cantiere stesso;

f) Al Comune ed agli altri Enti interessati compete comunque la facoltà di qualsiasi controllo sui lavori e sulle opere, con possibilità di sospendere i lavori che risultino eseguiti in difformità dai progetti. Tale facoltà è limitata alla tutela degli interessi patrimoniali comunali, fermo restando ogni intervento di accertamento di controllo e repressivo spettante al Comune ed ai propri Organi per le vigenti disposizioni. La mancanza di controlli o rilievi non esime committente, progettista, direttore dei lavori ed impresa costruttrice o realizzatrice dell'opera dalle responsabilità di legge per la tipologia, qualità e portata dell'intervento od opera;

g) Tutte le strade pubbliche dovranno essere aperte al pubblico transito pedonale e veicolare nei modi eventualmente definiti dal Comune, e/o Provincia e/o ANAS;

h) Nel rispetto delle modalità e dei termini previsti nel "Regolamento per attività di vigilanza e collaudo delle opere di urbanizzazione", la manutenzione, ivi compreso la pulizia del suolo, il funzionamento e la gestione delle opere di urbanizzazione realizzate dal "Soggetto Attuatore" sono a suo totale carico, fino al collaudo favorevole ed al trasferimento delle stesse al Comune e eventualmente agli altri Enti interessati. Pure a carico del "Soggetto Attuatore" sono gli oneri di allacciamento e consumo dell'energia elettrica fino al trasferimento degli impianti al Comune. In riferimento al servizio primario di raccolta dei rifiuti solidi urbani, il "Soggetto Attuatore" acconsente, in attesa di collaudo favorevole e del relativo trasferimento delle vie al Comune, alla collocazione dei contenitori necessari (nelle qualità e nelle posizioni individuate nella planimetria di riferimento), ed al transito degli automezzi che effettuano il servizio di raccolta, sollevando l'Ente Gestore del Servizio da ogni responsabilità per il transito all'interno di area privata. In caso di fenomeni nevosi, il 'Soggetto Attuatore" autorizza l'Ente Gestore, sollevandolo da ogni responsabilità, al transito di mezzi operativi per lo sgombro della neve presso i contenitori, al fine di ripristinare le condizioni operative che possono garantire la raccolta dei rifiuti solidi urbani ed evitare situazioni a rischio igienico.

i) Obbligo di installare tutti gli impianti di segnaletica stradale verticale e orizzontale, nonché delle targhette toponomastiche, con targhetta aggiuntiva "strada privata" in attesa della classificazione a strada comunale;

l) Obbligo del ripristino delle massicciate stradali, (così come ogni altra opera di urbanizzazione) in caso di rottura di cavi, tubazioni ed altri impianti anche inerenti e derivanti dall'utilizzo dell'area fino alla presa in consegna delle strade da parte del Comune;

m) Se durante i lavori emergessero reperti di interesse storico-archeologico, dovrà essere usata ogni cautela per non danneggiarli e nel contempo il "Soggetto Attuatore" sarà obbligato ad avvisare l'Ente competente per legge, (Sovrintendenza Archeologica Regionale) sospendendo immediatamente i lavori. Il "Soggetto Attuatore" si impegna a riprendere i lavori ad avvenuta autorizzazione da parte dell'Ente sopracitato;

n) Obbligo di installare e mantenere il cantiere in condizioni di sicurezza e buona organizzazione in conformità alle norme di legge ed ai principi indicati negli articoli IX.7 e IX.8 del Regolamento Urbanistico Edilizio vigente; il cantiere è costituito dall'intera area oggetto di interventi previsti dalla presente convenzione, esso deve essere recintato lungo tutto il perimetro in modo decoroso e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, mantenuto stabilmente in condizioni di sicurezza, di decoro e di igiene, anche nelle parti ove non sono in corso lavorazioni; tali condizioni devono essere mantenute per tutta la durata dei lavori, fino alla certificazione di collaudo, ed anche durante eventuali interruzioni; in particolare in caso di sospensioni o

FEDERIMMOBILIARE S.p.A.
Via Facntina n. 106 - 48123 Ravenna
C.F. / P.IVA 02243440399

AZIENDA AGRICOLA CERERE S.S.
di Silvana Lodi e Signori Marco Soc. Agricola
48122 RAVENNA
Reg. Imp. Cod. Fisc. 01180990391
R.E.A. nr. RA 118960

D.ED.RA COSTRUZIONI srl
RAVENNA

G.V.M. S.p.A.
Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna
Cod. Fisc. e P.IVA 00704900398

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D.Lgs. 82/2005. Prot.0230614 del 08/10/2021.
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

interruzioni dei lavori per decadenza dei termini del permesso o per qualsiasi altro motivo, è comunque obbligatorio eliminare tutte quelle situazioni che possano dar luogo a ristagni di acque meteoriche ed altre situazioni di degrado, come crescita di erbacce, depositi impropri di materiali, scavi aperti o cumuli di terreno o di altri materiali.

PUNTO 4 - Nel caso si preveda l'allacciamento alla rete gas-metano per utenze di potenzialità superiore o uguale a 500.000 Kcal/h., la fornitura di gas naturale può essere concessa previa verifica della potenzialità degli impianti di distribuzione, purché l'utenza sia prevista a doppio combustibile, in modo tale che sia possibile, qualora l'Ente gestore della fornitura lo ritenga necessario, sospendere in qualunque momento la fornitura di gas naturale (utenze di tipo interrompibile). Le utenze di potenzialità inferiore a 500.000 Kcal/h., per forniture di gas naturale di tipo unifamiliare, condominiale o produttivo e in zone non balneari vengono esonerate dall'obbligo dell'interrompibilità e considerate come utenze normali.

PUNTO 5 - Il titolare finale, per il ritiro del permesso di costruire dei fabbricati compresi nel PUA entro il termine stabilito dalla convenzione, dovrà versare l'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione secondaria e primaria se dovuti, già corrisposti dal "Soggetto Attuatore" per ogni singolo lotto, derivanti dall'eventuale incremento della superficie netta abitabile rispetto al valore stimato all'atto della presente stipula; a tale incremento di superficie si applica l'onere a mq. indicato nelle tabelle parametriche regionali vigenti al momento della richiesta del permesso di costruire. Nel caso in cui intervengano variazioni dei valori delle tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione rispetto a quelli indicati nella convenzione, il titolare del permesso di costruire dovrà corrispondere anche l'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione secondaria, e primaria se dovuti, pari alla differenza fra l'onere già corrisposto dal "Soggetto Attuatore" per ogni singolo lotto, rivalutato in base agli indici ISTAT del "costo di costruzione" per il tempo intercorso dalla stipulazione della convenzione alla data di variazione delle tabelle parametriche, e l'onere risultante dall'applicazione dei valori delle tabelle parametriche vigenti al momento della richiesta dei permessi di costruire i singoli fabbricati. I singoli permessi di costruire sono comunque soggetti al pagamento della quota di contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art.27 della Legge Regionale n.31/2002, fatta salva la facoltà di convenzionamento di cui all'art.30 comma 3 e art.31 della stessa Legge Regionale.

PUNTO 6 - In relazione all'art.40 della Legge 17.08.1942 N.1150, le aree interessate dai percorsi porticati eventualmente previsti nel piano urbanistico sono gravate di servitù di pubblico passaggio pertanto il rilascio dei permessi di costruzione per i fabbricati è subordinato alla regolarizzazione di tale servitù mediante atto registrato e trascritto.

PUNTO 7 - E' a carico del "Soggetto Attuatore" regolarizzare mediante atto registrato e trascritto eventuali "servitù" richieste dal Comune, o da altri Enti. Qualora le "servitù" ricadessero sulle aree da cedere al Comune sarà a carico del "Soggetto Attuatore" acquisirne il preventivo nulla osta. La convenzione costituisce di fatto servitù, a favore degli enti gestori dei servizi pubblici, delle aree che dovranno essere acquisite dall'Amministrazione Comunale, nel periodo che intercorre fra la messa in funzione delle reti tecnologiche e la presa in consegna delle opere da parte dell'Ente preposto. Il Soggetto Attuatore, fino ad avvenuta acquisizione delle aree e presa in consegna delle opere da parte dell'Ente/i preposto/i, solleva gli Enti gestori dei Servizi da ogni responsabilità.

FEDERIMMOBILIARE S.p.A.
Via Faentina n.106 - 48123 Ravenna
C.F. / P. IVA 02243440399

D.ED.RA COSTRUZIONI srl
RAVENNA

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D.Lgs. 82/2005. Prot.0230614 del 08/11/2021
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

PUNTO 8 - Il "Soggetto Attuatore", in conformità al disposto del paragrafo 3) quinto comma dell'art.28 della Legge 17.08.1942 N.1150 e successive modificazioni ed integrazioni si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo ad eseguire le opere di urbanizzazione di cui all'art.3 della convenzione entro i termini di validità del piano urbanistico, ovvero entro dieci anni dalla data della stipula della convezione, salvo quanto diversamente disposto dalla convenzione stessa e/o dagli elaborati facenti parte integrante dell'atto stipulato. Le domande dei permessi di costruire relative ai fabbricati previsti nel piano urbanistico dovranno essere presentate entro 10 anni dalla data di comunicazione della fine lavori delle opere di urbanizzazione relative al comparto o suo stralcio, e comunque non oltre il ventesimo anno dalla firma della presente convenzione.

PUNTO 9 - Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcun certificato di conformità edilizia e agibilità (neanche parziale), per uso dei locali, sino all'avvenuto adempimento degli obblighi inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte del "Soggetto Attuatore" e siano stati adempiuti gli altri impegni riportati nella presente convenzione. Alla richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità dovrà essere allegata dichiarazione del "Soggetto Attuatore", del Direttore dei Lavori, e dell'Impresa attestante la regolare esecuzione dei lavori di cui sopra e dell'avvenuta attivazione e funzionamento delle reti tecnologiche.

PUNTO 10 - Qualora nel termine sopracitato, non siano stati costruiti i manufatti edilizi e/o non siano state ancora presentate le relative domande di permesso di costruire, il titolare finale, ferma restando la potenzialità edificatoria definita dallo stesso piano urbanistico e/o da eventuale disciplina urbanistica sopravvenuta, dovrà corrispondere per intero gli oneri (U1 + U2), nonché il contributo del costo di costruzione risultante dall'applicazione dei valori delle tabelle parametriche regionali vigenti in relazione alla effettiva superficie netta abitabile all'atto del rilascio del permesso di costruire.

PUNTO 11 - Le destinazioni d'uso, risultanti dal piano urbanistico in oggetto, sono vincolanti. Il cambio di destinazione d'uso, ammissibile da RUE, connesso o meno a trasformazioni fisiche, qualora comporti aumento del carico urbanistico, è subordinato al contemporaneo e integrale reperimento degli standards pubblici e privati. Tale eventualità costituisce variante al piano urbanistico.

PUNTO 12 - Per motivi di interesse generale e durante il periodo di validità della convenzione il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comparto oggetto della presente convenzione con l'adozione di uno strumento urbanistico generale o particolare o con loro varianti, evidenziando che la normativa del nuovo strumento può prevedere di volta in volta specifiche disposizioni per la salvaguardia di quanto in corso di attuazione sulla base degli strumenti precedenti.

PUNTO 13 - Il "Soggetto Attuatore" o chi per esso si impegna a presentare o far presentare, il progetto di ogni singola costruzione o di qualsiasi altro intervento attinente nonché di urbanizzazione e di far realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro i termini, i modi e nel rispetto di quanto stabilito dalle Norme di Attuazione del RUE e del POC vigenti e dal Regolamento d'Igiene.

AZIENDA AGRICOLA CERERE S.S.
di Sboni Aldo e Sboni Marco Soc. Agricola
Via Sx Canale Molinetto, 171
48122 RAVENNA
P.IVA / Cod. Fisc. 01080030391
R.E.A. nr. RA 116960

GARANZIE

PUNTO 14 - Durante l'esecuzione dei lavori saranno eseguite le attività di vigilanza e controllo previste nel "Regolamento per attività di vigilanza e collaudo delle opere di urbanizzazione" e, ad

FEDERIMMOBILIARE S.p.A.
Via Faentina 175 - 48123 Ravenna
C.F. e P.IVA 02243440399

D.ED.RA COSTRUZIONI srl
RAVENNA

M.A.D.I. s.r.l.
Via Dandini 14

C.M.A. S.p.A.
Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna
Cod. Fisc. e P.IVA 00704900398

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0230614 del 08/11/2021
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

ultimazione avvenuta, verrà eseguito il collaudo con le modalità ed i termini fissati nello stesso Regolamento. Le spese di collaudo delle opere sono a totale carico del "Soggetto Attuatore" sulla base degli oneri fissati nel Regolamento sopra citato e non sono deducibili dagli oneri di urbanizzazione.

PUNTO 15 - Il "Soggetto Attuatore" si obbliga a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione delle aree e quant'altro attiene al Piano stesso in riferimento alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del Piano Urbanistico con gli opportuni riferimenti.

PUNTO 16 - Le modalità ed i termini di cessione gratuita al Comune delle aree, opere, impianti e servizi pubblici indicati nella convenzione sono regolati dal "Regolamento per attività di vigilanza e collaudo delle opere di urbanizzazione". Ferme restando le garanzie prestate con le fidejussioni di cui all'art.6 della convenzione, le modalità ed i termini per la manutenzione delle opere realizzate a carico del "Soggetto Attuatore" sono regolate dal sopra citato Regolamento, fermo restando l'impegno di servitù di uso pubblico per le sedi stradali, i parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, tutte le reti di servizio e le aree verdi pubbliche, così come previste dal Piano Urbanistico. E' a carico del "Soggetto Attuatore" regolarizzare mediante atto registrato e trascritto la cessione gratuita delle aree di cui ai precedenti articoli, entro 6 mesi dall'avvenuto collaudo favorevole. Soltanto ad avvenuta cessione delle aree sopracitate l'Ente garantito darà scarico delle garanzie di cui all'art.6 della convenzione con le modalità ed i termini indicati nel sopra citato Regolamento.

PUNTO 17 - Le strade di progetto che rimangono di proprietà privata, come indicato negli elaborati, devono intendersi soggette a servitù di transito sempre con onere della manutenzione a carico del "Soggetto Attuatore" e dei suoi aventi causa e senza che per ciò sia dovuto alcun corrispettivo da parte del Comune; sono inoltre soggette all'eventuale allacciamento alle strade dei terreni lottizzati ovvero lottizzandi limitrofi, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale di cui allo strumento urbanistico vigente. L'apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa. Analogamente le condotte di fognatura, acqua ed eventuali altri servizi del comprensorio lottizzato dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato riconosciuto necessario, l'allacciamento eventuale di condotte di fognatura, acqua, ed altri servizi di terreni lottizzati ovvero lottizzandi circonvicini.

PUNTO 18 - Qualora entro i termini definiti dalla normativa d'attuazione del PUA, e comunque alla scadenza di quelli definiti per gli eventuali stralci e al più tardi allo scadere dei 10 anni dalla data di stipula della convenzione generale, dovranno comunque essere cedute gratuitamente al Comune le aree destinate ad uso pubblico, indipendentemente dalla loro attuazione e fatta salva la facoltà del Comune di attuarle utilizzando le garanzie di cui all'art.6 della convenzione.

PUNTO 19 - Il Comune provvederà alla acquisizione e presa in carico delle aree, delle opere e degli impianti di urbanizzazione con le modalità ed i termini indicati nel "Regolamento per attività di vigilanza e collaudo delle opere di urbanizzazione" (fatti salvi eventuali diversi termini stabiliti specificamente in sede di convenzione). In ogni caso la tempistica è da ritenersi obbligo per gli atti propri del Comune, che sono comunque vincolati all'atto di cessione delle aree e delle opere da parte del "Soggetto Attuatore".

NORME FINALI

FEDERIMMOBILIARE S.p.A.
Via Faentina n. 106 - 48123 Ravenna
C.F. e P. IVA 02243440399

D.ED.RA COSTRUZIONI srl
RAVENNA

S.V.A. S.p.A.
Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna
Cod. Fisc. e P.IVA 00704900398

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0230614 del 08/11/2021
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____

PUNTO 20 - Il "Soggetto Attuatore" si impegna a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree definite tali dal piano urbanistico.

PUNTO 21 - La presente convenzione non esime dall'osservanza di specifiche normative urbanistiche ed edilizie sia nazionali che regionali come comunali.

PUNTO 22 - La presentazione, da parte del "Soggetto Attuatore" e/o dei richiedenti finali delle singole domande di permesso di costruire è subordinata alla preventiva approvazione del Piano Urbanistico. I permessi di costruire dei fabbricati, nonché quelli relativi alle opere di urbanizzazione, non saranno rilasciati prima della stipula della presente convenzione e previo pagamento dell'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione nonché dell'intero contributo del costo di costruzione, come riportati negli articoli 4 e 6 della convenzione stipulata. Il "Soggetto Attuatore" e i suoi aventi causa sono tenuti ad informare il richiedente/titolare del permesso di costruire, ove soggetto diverso dai precedenti, dei patti e degli obblighi contenuti nella presente scrittura.

PUNTO 23 - "Il Soggetto Attuatore" si impegna nei confronti di questo Comune, ad imporre ai suoi aventi causa ed al richiedente/titolare del permesso di costruire, qualora soggetto diverso, i seguenti adempimenti:

a) a realizzare le opere edilizie coerenti con l'impianto del piano urbanistico approvato;
b) a verificare, in mancanza delle opere di urbanizzazione, la corrispondenza delle opere da realizzare, anche se solo di massima riportate nel piano urbanistico approvato, con gli uffici competenti e/o con i progetti esecutivi approvati;
c) a presentare, contemporaneamente alla richiesta dei permessi di costruire, una dichiarazione di accettazione di quanto riportato nella convenzione, fermo restando che il rilascio dei permessi di costruire è subordinato all'avvenuta presentazione dei progetti di dette opere di urbanizzazione e l'aver prestato le garanzie di cui all'art.6 della convenzione stipulata.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SOGGETTO ATTUATORE

FEDERIMMOBILIARE S.p.A.
Via Faentina 106 - 48123 Ravenna
C.F. e P.IVA 02243440399

AZIENDA AGRICOLA CERERE S.S.
di Silvani Aldo e Silvani Marco Soc. Agricola
Via Sx Canale Molinetto, 171
48122 RAVENNA
P.IVA / Cod. Fisc. 01080080391
R.E.A. nr. RA 176960

S.V.A. S.p.A.
Via Trieste, 227 - 48122 Ravenna
Cod. Fisc. e P.IVA 00704900398

M.A.D.I. s.r.l.
Via Pandini, 14

D.M.RA COSTRUZIONI srl
RAVENNA

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da ETTORE RINALDINI, SILVIA ROSSI, VALENTINO NATALI, PAOLO NERI ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0230614 del 08/11/2021.
Il sottoscritto _____ in qualità di _____ Data _____ Firma _____